

规划设计要点

一、用地概况

- (一) 编号：规字第2024-03-3002号
- (二) 申请人名称：东莞市虎门镇人民政府
- (三) 用地位置：东莞市虎门镇镇口社区
- (四) 用地性质：S13（支路用地）
- 【】主要功能：道路

二、基本指标

指标名称	数值
用地面积	5270.43平方米
容积率（R）	≤0.000
绿地率（L）%	≥0.00
建筑密度（M）%	≤0.00
最大高度（G）米	≤0.00

三、公建配套要求

四、交通市政要求

- 【】机动车出入口：原则上不得在控制性详细规划中禁止机动车开口路段开设机动车出入口。

五、公共空间要求

- 【】建筑退缩：建筑退缩距离须满足建筑红线的管控要求，同时应满足《东莞市城市规划管理技术规定》及消防、日照、卫生、安全、地下管线、交通安全、防灾、防汛、公路及市政道路、绿化和工程施工等方面的法律、法规和规范。

六、竖向设计

- 【1】建筑基地的场地竖向设计应减少对原有自然地貌的人为影响，应有利于城市空间环境，符合城市防洪、排涝的要求。

- 【2】场地设计标高应与相邻建筑基地保持统一和协调，地形条件允许的，应与相邻建筑基地的场地设计标高持平。

- 【3】道路纵断面设计按控规道路控制标高进行设计

七、城市景观要求

八、其他要求

【1】道路横断面及道路地下管线敷设，应按所在片区控规要求进行设计和建设。

【2】ZP-C06-01地块与工业路、规划九路、环山路、镇业路（不含隧道段）相邻路段应与地块同步建设，满足地块的交通组织需求。

【3】道路横断面及道路地下管线敷设，应按所在片区控规要求进行设计和建设。ZP-C06-02、ZP-C06-03、ZP-C06-04地块涉及历史文物保护的建设控制地带，地块在开发建设时应符合历史文物保护相关管控要求，并征求相关主管部门意见。

【4】道路横断面及道路地下管线敷设，应按所在片区控规要求进行设计和建设。建设项目在开发建设时，应按照海绵城市专项规划相关要求设置海绵城市指标以及按照通讯主管部门相关要求开展通讯基础设施建设。

【5】该项目地块的建筑务必在2024年12月31日前全部拆除。

九、注意事项

项目开发建设应符合现行国家和省市关于教育、环保、住建、交通、水务、文物、卫生、消防和通信等方面的规定、规范，落实相关行政主管部门对各类专项规划及相关问题的管理要求。

【1】《广东省绿色建筑条例》及相关政策规定。

【2】《广东省人民政府办公厅关于加快新能源汽车推广应用的实施意见》（粤府办【2016】23号）及相关政策规定。

【3】《东莞市海绵城市规划建设管理暂行办法》（东府办〔2020〕35号）及相关政策规定。

【4】《东莞市加快5G基站建设的实施方案》（东工信〔2020〕252号）及相关政策规定。

注释：

（一）本规划设计要点依据国家和省市法律、法规、技术规定、控制性详细规划确定。

（二）本规划设计要点应与建设用地规划红线图共同使用，作为《建设用地规划条件》、《建设用地规划许可证》的附件，具同等法律效力。

（三）建设用地的开发建设应符合本规划设计要点、国家和省市现行有关规定规范、《东莞市城市规划管理技术规定》、《东莞市建设用地规划条件管理暂行规定》和相关控制性详细规划要求。

（四）未尽事宜，按国家和省市现行有关规定规范执行。

核发日期：2024年4月18日

